

0-776749

ЦЕНТР ПРАВОЙ  
ИНФОРМАЦИИ  
ЮРИДИЧЕСКИЙ ФАКУЛЬТЕТ  
КГУ

На правах рукописи

Муравьев Борис Валерьевич

## **ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО В СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

Специальность 12.00.03 – гражданское право;  
предпринимательское право; семейное право;  
международное частное право

**АВТОРЕФЕРАТ**  
диссертации на соискание ученой степени  
кандидата юридических наук

Москва - 2001

Работа выполнена в центре предпринимательского права Института государства и права Российской Академии Наук

Научный руководитель:

кандидат юридических наук  
Занковский С.С.

Официальные оппоненты:

доктор юридических наук,  
профессор Гандилов Т.М.

кандидат юридических наук,  
доцент Дойников И.В.

Ведущая организация:

Юридический факультет  
Московского государственного  
университета им. М.В. Ломоносова

Защита состоится 18 декабря 2001 года в \_\_\_\_ часов на заседании Диссертационного совета Д 002.002.06 при Институте государства и права РАН по адресу: 119841, Москва, ул. Знаменка, 10.

С диссертацией можно ознакомиться в библиотеке Института государства и права РАН

Автореферат разослан «17» ноября 2001 года.

НАУЧНАЯ БИБЛИОТЕКА КГУ



0000555880

Ученый секретарь  
Диссертационного совета  
Кандидат юридических наук

Занковский С.С.

### Общая характеристика работы

**Актуальность выбранной темы.** Преобразования в российской экономике, повлекшие утверждение новых принципов хозяйствования, усиление роли частного капитала, требуют не только совершенствования уже известных в правоприменительной практике правовых институтов, но и внедрения новых. Представляется, что в некотором переосмыслении нуждаются и нормы, регулирующие обязательственные отношения между основными участниками инвестиционной деятельности в строительстве - инвестором, заказчиком и подрядчиком. При административно-плановой экономике государство одновременно выступало и собственником вкладываемых в строительство средств, и учредителем предприятий, выполняющих функции инвесторов и заказчиков строительства, и контролировало их деятельность. Это гарантировало государству сохранность вложенных в строительство средств и достижение целей инвестирования. Поэтому отсутствовала сама необходимость законодательного регулирования обязательственных правоотношений между инвестором и заказчиком строительства по поводу передачи последнему инвестиций в целях их дальнейшего вложения в строительство. Ни правовая природа, ни содержание таких отношений в нормативно-правовых актах не раскрывались. Сколько-нибудь значимые научные исследования в этой области также не велись. Основное внимание в юридической науке и в законодательстве уделялось лишь правовой регламентации обязательств, возникающих между заказчиком строительства и подрядчиком. Аналогичное положение дел сохраняется и в настоящее время. В законодательстве России говорится лишь о том, что отношения между инвестором и заказчиком строительства определяются договором. Однако, что это за договор, каково его конкретное содержание, и как его следует квалифицировать, все эти вопросы по-прежнему законодательно не разрешены. В новых экономических реалиях обязательственные правоотношения между инвестором и заказчиком строительства, которые с учетом терминологии современного законодательства могут обозначаться также как инвестиционные обязательства в строительстве, требуют не только определенного теоретического переосмысления, но и тщательного законодательного урегулирования. В настоящее время капитальные вложения осуществляются не только государством. С утверждением частной собственности появилось большое количество независимых от государства инвесторов, самостоятельно определяющих размеры инвестиций, объекты инвестирования, и своих контрагентов. Функции заказчика строительства все чаще выполняют коммерческие организации. В таких условиях неопределенность содержания обязательств между инвестором и заказчиком обуславливает значительные правовые риски при вложении инвестиций в строительство, что сдерживает инвестиционную активность частных инвесторов. Хотя экономические предпосылки для развития процесса

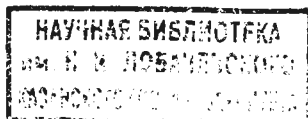
вложения инвестиций в строительство имеются. Существует значительный денежный капитал, незадействованный в производстве. По данным Госкомстата РФ общая сумма средств населения на рублевых и валютных счетах в российских банках к 01.01.2001 года составила 462, 5 млрд. рублей<sup>1</sup>. Очевидно, что вовлечение этих средств в российскую экономику, в т.ч. в строительный сектор, обеспечило бы существенный экономический рост в рамках всего государства. Таким образом, постановка и исследование теоретических вопросов, связанных с регулированием предпринимательских инвестиционных обязательств в строительстве, как правовой формы взаимодействия инвестора и заказчика строительства, являются сегодня весьма актуальными. Иными словами, актуальность выбранной темы исследования предопределена следующими обстоятельствами.

*Во-первых*, несмотря на широкое привлечение в строительство частных инвестиций и распространение в связи с этим обязательственных правоотношений между инвестором и заказчиком строительства, в юридической науке отсутствуют комплексные научные исследования правовой природы и содержания таких обязательств. В литературе иногда обсуждается лишь вопрос о правовой квалификации договорных обязательств между инвестором и заказчиком строительства (Майфат А.Ф., Свириг Ю., Акманов С.С., Скловский К.И.). При этом излагаемые позиции весьма спорны; они не позволяют точно судить о содержании рассматриваемых обязательств. Чтобы выявить их содержание и дать им обоснованную правовую квалификацию необходимо, прежде всего, комплексно исследовать природу и характер предпринимательских отношений, складывающихся при осуществлении инвестиционной деятельности в строительстве, оценить специфические понятия и категории инвестиционного законодательства. Поэтому, актуальность выбранной темы диссертации обусловлена, прежде всего, отсутствием в правовой науке сколько-нибудь значимых исследований распространенных в современной практике строительства обязательственных правоотношений между инвестором и заказчиком строительства.

*Во-вторых*, актуальность рассматриваемой темы определяется и потребностью установления в законодательстве РФ однозначного и логичного механизма правового регулирования инвестиционной деятельности в строительстве, особенно правоотношений инвестора с заказчиком строительства. Еще в 1995 году Правительством РФ было заявлено, что активизация инвестиционного процесса рассматривается как главный фактор стабильного развития экономики<sup>2</sup>. Вместе с тем практическое воплощение инвестиционных про-

<sup>1</sup> См. Коммерсантъ. 2001. № 10. С. 9.

<sup>2</sup> См. Постановление Правительства РФ от 13.10.95г. № 1016 "О комплексной программе стимулирования отечественных и иностранных инвестиций в экономику РФ" // Собрание законодательства Российской Федерации. 1995. № 43. Ст. 4069.



ектов в России до сих пор происходит крайне медленно и неуверенно. Одной из причин этого, по мнению диссертанта, является отсутствие в законодательстве норм, которые определяли бы содержание обязательственных отношений между инвестором и заказчиком строительства, в результате чего имущественные интересы инвесторов часто нарушаются вследствие неквалифицированных или недобросовестных действий заказчиков строительства. Грамотное законодательное регулирование данных отношений способствовало бы созданию необходимых условий для привлечения инвестиций в строительство. Однако такое регулирование может появиться лишь на основе теоретических исследований обязательственных правоотношений инвестора с заказчиком строительства. Поэтому актуальность настоящего исследования видится и в том, что многие правовые аспекты осуществления инвестиционной деятельности в строительстве требуют законодательного урегулирования. Автор полагает, что некоторые выводы, сделанные в настоящей работе, могут быть использованы в целях совершенствования действующего законодательства.

И, наконец, *в-третьих*, актуальность диссертации видится в изучении и обобщении современной судебно-арбитражной практики по вопросам правовой квалификации договорных обязательств между инвестором и заказчиком строительства, что в условиях отсутствия их законодательного регулирования, позволяет установить практическую позицию российских правоприменительных органов.

**Цель и задачи исследования.** Цель настоящего исследования состоит в том, чтобы на основе изучения и анализа основополагающих теоретических положений предпринимательского права о хозяйственных договорных обязательствах, норм действующего инвестиционного законодательства РФ о капитальных вложениях, а также отечественной правоприменительной практики, определить правовую природу и содержание обязательственных правоотношений, возникающих между российскими инвесторами и заказчиками по поводу передачи инвестиций и организации их вложения в строительство объектов недвижимости, дать правовую квалификацию договору, на основании которого возникают такие обязательства, выявить правовые формы и методы государственного регулирования деятельности участников инвестиционной деятельности в строительстве, влияющие на характер и содержание указанных обязательств, а также выработать рекомендации по совершенствованию законодательства РФ в целях создания эффективного правового механизма защиты прав и интересов инвесторов, вкладывающих инвестиции в строительство.

Для достижения названных целей автором были поставлены следующие задачи:

определить содержание и особенности строительной деятельности, соотносить ее с инвестиционной деятельностью, осуществляемой в форме капитальных вложений;

исследовать экономико-правовую сущность инвестиций и инвестиционной деятельности, в том числе осуществляемой в форме капитальных вложений;

изучить отечественное законодательство, регулировавшее в прошлом и регламентирующее в настоящее время вложение инвестиций в строительство, хозяйственные правоотношения между основными участниками строительства: инвестором, заказчиком и подрядчиком;

исследовать правовую природу и признаки предпринимательского обязательства;

выработать понятие инвестиционного обязательства в строительстве, определить его содержание и виды, установить круг его возможных участников;

дать правовую оценку современной судебной-арбитражной практике, а также основным теоретическим позициям, изложенным в отечественной юридической литературе по вопросу о правовой квалификации договоров, на основании которых возникают обязательственные правоотношения между инвестором и заказчиком строительства;

выработать понятие и предложить собственную правовую квалификацию договору между инвестором и заказчиком строительства, указать на нормативные акты, применяемые в целях правового регулирования таких договорных отношений;

рассмотреть инвестиционное обязательство в строительстве во взаимосвязи с другим, тесно связанным с ним обязательственным правоотношением из договора строительного подряда;

исследовать правовые формы и методы государственного регулирования предпринимательской деятельности участников инвестиционного обязательства в строительстве, влияющих на содержание таких обязательств;

выработать конкретные предложения по совершенствованию современного инвестиционного законодательства РФ о капитальных вложениях, направленные на обеспечение имущественных интересов инвесторов при вложении инвестиций в строительство.

**Предмет исследования.** Предметом настоящего исследования является правовая природа и содержание предпринимательского обязательственного правоотношения, возникающего между российскими участниками инвестиционной деятельности в строительстве - инвестором и заказчиком строительства, которое регламентирует их взаимодействие по поводу передачи инвестиций и обеспечения за счет них строительства объектов недвижимости. Соответственно такое правоотношение исследуется с точки зрения российского законодательства.

В ходе раскрытия предмета исследования, автор на основе изучения основных положений правовой теории и законодательства РФ о предпринимательских обязательствах и об инвестиционной деятельности, дает определение инвестиционному обязательству в

строительстве, а также договору, на основании которого возникает такое обязательство (инвестиционному договору в строительстве), раскрывает права и обязанности сторон по такому договору, дает его правовую квалификацию. Кроме того, в единой системе рассматривается цепочка взаимосвязанных обязательственных правоотношений, опосредующих весь процесс вложения инвестиций в строительстве - сложное многостороннее инвестиционное обязательственное правоотношение, в котором помимо инвестора и заказчика строительства участвует еще и подрядчик.

**Методология исследования.** Методология написания диссертации основана на диалектическом методе познания действительности. В настоящей работе использованы общенаучные методы познания, к которым, прежде всего, следует отнести формально-логические методы (анализ, синтез, индукция, дедукция, гипотеза, аналогия), а также специальные юридические методы, в частности, сравнительно-правовой. Работа основана также и на историческом методе, который часто выступает в качестве разновидности сравнительно-правового метода и требует изучения законодательства и практики его применения не как статического образования, а как закономерного исторического процесса.

**Теоретическая база исследования** включает труды отечественных ученых – Т.Е. Абовой, М.М. Агаркова, А.А. Алексеева С.С. Акманова, С.И.Асканзия, Ю.Г. Басина, М.М. Богуславского, А.Г. Богатырева, М.И. Брагинского, И.Л. Брауде, А.Г. Быкова, В.В. Витрянского, Н.Н. Вознесенской, Т.М. Гандилова, В.М. Гордона, В.П. Грибанова, Е.П. Губина, И.В. Дойникова, З.М. Заменгоф, С.С. Занковского, И.В. Ершовой, В.П. Ефимочкина, О.С. Иоффе, Ю.Х. Калмыкова, Н.И. Коваленко, О.А. Красавчикова, М.И. Кулагина, В.В. Лаптева, Л.А. Лунца, В.К. Мамутова, А.В. Майфата, В.С. Мартемьянова, И.Б. Новицкого, О.М. Олейник, В.Ф. Попондопуло, К.И. Скловского, А.И. Танчука, Ю.К. Толстого, В.Ф. Яковлевой и др.

Использовались и труды дореволюционных российских авторов - А.И Каминки, Д.И. Мейера, П.П. Цитовича, Г.Ф. Шершеневича, а также труды некоторых зарубежных ученых - У. Бейликджана и Г. Шварценберга.

При изучении экономической сущности инвестиций задействована была и экономическая научная литературы, в частности, использовались труды Л.И. Абалкина, Дж. Кейнса, Л.Л. Лавриновича, П. Массе, Трошина А.Н., С. Хавина, У. Шарпа.

Нормативную основу исследования составили положения Конституции РФ, Гражданского Кодекса РФ, других законодательных и иных правовых актов РФ, регламентирующих различные стороны осуществления инвестиционной деятельности в строительстве, а также ее государственное регулирование.

**Научная новизна диссертации.** Научная новизна диссертации выражается в том, что впервые проведено комплексное научное исследование теоретических и практических аспектов договорных обязательственных правоотношений, возникающих между основными участниками инвестиционной деятельности в строительстве - инвестором, заказчиком и подрядчиком. В результате такого исследования было разработано понятие инвестиционного обязательства в строительстве и обосновано положение о том, что такое обязательство представляет особую правовую форму хозяйственного взаимодействия инвестора и заказчика строительства, материальным объектом которого являются инвестиции; раскрыто содержание данного инвестиционного обязательства.

Кроме того, разработано понятие инвестиционного договора в строительстве, который в современной отечественной практике строительства служит основанием возникновения указанного обязательства между инвестором и заказчиком; определены его существенные условия, а также дана его правовая квалификация. Впервые подробно показано, что данный договор не может относиться ни к одному из тех видов договорных обязательств, которые перечислены в действующем российском законодательстве, что позволяет рассматривать его в качестве договора особого рода.

В результате проведенного исследования обосновано положение о том, что цепочка двусторонних обязательственных правоотношений, последовательно возникающих между основными участниками инвестиционной деятельности в строительстве (между инвестором и заказчиком и между заказчиком и подрядчиком), по существу образует единое хозяйственное правоотношение, которое можно было бы рассматривать в качестве сложного инвестиционного обязательства в строительстве. Приведены аргументы в пользу практической целесообразности законодательного признания за такой цепочкой статуса обязательственного правоотношения.

В ходе диссертационного исследования автором впервые был проведен комплексный анализ положений законодательства о методах и формах государственного регулирования инвестиционной деятельности в строительстве. При этом существующие формы государственного регулирования были проанализированы с точки зрения их влияния на характер и содержание обязательственных отношений инвестора, заказчика строительства и подрядчика. Автором теоретически обоснована необходимость законодательного установления дополнительной формы государственного регулирования в сфере строительства - лицензирования предпринимательской деятельности заказчиков строительства, которые на постоянной основе привлекают средства инвесторов для строительства объектов недвижимости.



На основе теоретических выводов, сделанных в настоящей диссертации, автором выдвинут ряд предложений по совершенствованию действующего законодательства России, принятие которых позволило бы установить более эффективный правовой механизм защиты интересов инвесторов, вкладывающих свои инвестиции в строительство объектов недвижимости.

**Положения диссертации, выносимые на защиту.** На защиту выносятся следующие положения и выводы диссертационного исследования:

1. При вложении инвестиций в строительство инвестор, как правило, взаимодействует либо с подрядчиком, либо с заказчиком строительства. В первом случае между инвестором и подрядчиком возникает предпринимательское обязательство из договора строительного подряда. Во втором случае между инвестором и заказчиком также возникает договорное обязательство, однако, ни в законодательстве РФ, ни в юридической науке его понятие и содержание не раскрываются. Такое обязательство возможно рассматривать в качестве инвестиционного обязательства в строительстве. Под ним предлагается понимать относительное правоотношение, которое складывается в процессе осуществления регулируемой государством инвестиционной деятельности в строительстве, в силу которого одна сторона (инвестор) обязуется передать другой стороне (заказчику строительства) в целевое распоряжение инвестиции, а заказчик за вознаграждение обязуется принять инвестиции, обеспечить их вложение в строительство объекта недвижимости (то есть организовать и профинансировать строительство) и после его окончания передать готовый к эксплуатации объект инвестору.

2. Инвестиционное обязательство в строительстве выделяется среди иных предпринимательских обязательств, опосредующих инвестиционную деятельность в строительстве, особым материальным объектом, в качестве которого могут рассматриваться инвестиции, то есть различные виды имущества, результаты интеллектуальной деятельности, которые инвестор передает в распоряжение заказчика строительства для создания нового объекта недвижимости. Иным материальным объектом инвестиционного обязательства в строительстве помимо инвестиций правильно считать также и готовый к эксплуатации объект недвижимости, который заказчик обязан передать инвестору.

3. В соответствии с законодательством Российской Федерации основанием возникновения инвестиционного обязательства в строительстве признается договор между инвестором и заказчиком. Однако в законодательстве его дефиниция не раскрыта. В правоприменительной практике такому договору даются самые различные наименования. В целях единой правовой квалификации все однотипные договоры, которые служат основанием возникновения двустороннего инвестиционного обязательства в строительстве, пред-

лагается объединить в одну группу и дать им общее правовое понятие. Обосновывается, что для обозначения такой группы договоров возможно использовать понятие инвестиционного договора в строительстве.

4. В современной российской судебно-арбитражной практике договоры, на основании которых возникают инвестиционные обязательства в строительстве, квалифицируются в качестве договоров простого товарищества. Диссертантом доказывается, что данная позиция недостаточно обоснована, поскольку указанные договоры не содержат существенных условий договора простого товарищества, таких как общность цели деятельности его участников, совместность их действий, а также общность их прав и обязанностей.

Обосновывается, что инвестиционный договор в строительстве возможно квалифицировать в качестве предпринимательского договора особого рода. Этот договор содержит два существенных условия, сочетание которых не позволяет относить его ни к одному из предусмотренных в законодательстве видов договорных обязательств, ни квалифицировать его в качестве смешанного договора. Одно из этих условий обязывает заказчика строительства совершить в интересах инвестора ряд действий по вложению инвестиций в строительство, а второе – передать готовый к эксплуатации объект недвижимости инвестору. Учитывая, что договор с таким специфическим сочетанием условий широко используется в современной практике строительства, обосновывается целесообразность его урегулирования в российском законодательстве, причем в качестве самостоятельного вида предпринимательского договорного обязательства, опосредующего взаимодействие между инвестором и заказчиком строительства.

5. Взаимодействие между инвестором, заказчиком строительства и подрядчиком на практике осуществляется, чаще всего, в форме двух самостоятельных обязательств, одним из которых является инвестиционное обязательство в строительстве, а второе - обязательство из договора строительного подряда. Но иногда такое взаимодействие возможно и в форме сложного обязательства, участниками которого одновременно выступают инвестор, заказчик и подрядчик. В соответствии с ним инвестор, передавший инвестиции в целевое распоряжение заказчику, вправе требовать передачи готового к эксплуатации объекта не только от заказчика, но и от подрядчика. Согласно законодательству РФ данное обязательство может возникать по согласию всех трех участников. Вместе с тем, диссертантом обосновывается, что в случаях, когда взаимодействие между этими лицами опосредуется двумя самостоятельными обязательствами, между ними устанавливается такая тесная и органичная взаимосвязь, которая позволяет рассматривать цепочку этих обязательств в качестве единого сложного многостороннего обязательственного правоотношения, сторонами которого также выступают инвестор, заказчик и подрядчик. Такое право-

отношение предлагается рассматривать в качестве сложного инвестиционного обязательства в строительстве.

В отечественном законодательстве данное правоотношение не признается обязательством, в связи с чем доказывается возможность и целесообразность его законодательного урегулирования. В инвестиционное законодательство РФ может быть включена норма, согласно которой в случае, если заказчик в соответствии с условиями инвестиционного договора в строительстве вступает в обязательственное правоотношение с подрядчиком по договору строительного подряда, то инвестор вправе предъявлять непосредственно подрядчику требования, вытекающие из договора строительного подряда, в том числе вправе требовать от него передачи в свою пользу готового к эксплуатации объекта недвижимости. При отсутствии таких требований со стороны инвестора подрядчик исполняет возложенные на него обязательства в пользу заказчика строительства.

6. Предусмотренные в законодательстве формы государственного регулирования инвестиционной деятельности в строительстве недостаточно эффективно решают задачу защиты имущественных прав и интересов инвесторов, вкладывающих инвестиции в строительство объектов недвижимости, от неквалифицированных или недобросовестных действий заказчиков строительства. В связи с этим обосновывается необходимость расширения существующих форм государственного регулирования инвестиционной деятельности в строительстве не только за счет нормативного урегулирования обязательственных правоотношений между инвестором и заказчиком строительства, но и за счет введения процедуры лицензирования предпринимательской деятельности заказчиков строительства, которые на постоянной (профессиональной) основе привлекают средства инвесторов для их дальнейшего вложения в строительство объектов недвижимости.

**Теоретическое и прикладное значение исследования** состоит в том, что содержащиеся в нем основные теоретические положения и выводы могут быть использованы:

- нормотворческими органами при разработке законодательных и иных нормативных актов, регламентирующих обязательственные правоотношения, возникающие в практике строительства между инвестором и заказчиком, а также устанавливающих требования по государственному регулированию их деятельности;

- правоприменительными органами, в том числе судами, при правовой квалификации договоров, служащих основанием возникновения обязательственных правоотношений между инвестором и заказчиком строительства, а также иными организациями и предприятиями, которые намерены вкладывать инвестиции в строительство объектов недвижимости, либо обеспечивать вложение этих инвестиций, выступая в роли заказчиков строительства;

- для преподавания курса предпринимательского права.

**Апробация результатов исследования.** Основные положения работы были опубликованы в периодических изданиях "Законодательство" (1999), а также "Юрист" (2001). Автор принимал активное участие в разработке коммерческими организациями типовых инвестиционных договоров в строительстве, которые успешно используются в Пермском и Московском регионах, а также в Республике Коми. Кроме того, автор участвовал в качестве представителя в разрешении некоторых судебных споров, затрагивающих вопросы правовой квалификации инвестиционных договоров в строительстве и толкования содержания взаимных прав и обязанностей инвестора и заказчика строительства.

**Структура и содержание работы** обусловлены целью, задачами и логикой исследования. Диссертация состоит из введения, трех глав, включающих себя восемь параграфов, и списка литературы.

**Во введении** обосновывается актуальность темы диссертационного исследования, определяются его цель, задачи, предмет, указываются теоретическое и практическое значение работы, научная новизна, формулируются выносимые на защиту положения и выводы, отмечается апробация полученных результатов исследования.

**Первая глава «Инвестиционная деятельность в строительстве и ее правовое регулирование по законодательству России»** посвящена раскрытию содержания и особенностей инвестиционной строительной деятельности, а также изучению отечественного законодательства, на основании которого регламентировалось в прошлом и регулируется в настоящее время осуществление этой деятельности.

**В первом параграфе «Содержание и особенности инвестиционной деятельности в строительстве»** рассматривается содержание строительной деятельности и ее отношение к инвестиционной деятельности. Диссертант заключает, что строительная деятельность может пониматься не только в узком значении (как вид хозяйственной деятельности по возведению объектов недвижимости и проведению различных работ по их реконструкции и ремонту), но и в широком (как взаимосвязанная деятельность нескольких основных участников строительства – инвестора, заказчика-застройщика и подрядчика, объединенных единой хозяйственной целью, направленной на создание или реконструкцию объекта недвижимости). В последнем случае объектом законодательного регулирования выступают не только подрядные отношения и строительные работы, но и взаимоотношения между основными участниками строительного процесса, их права и обязанности по отношению друг к другу, а также по отношению к государству. Анализ взаимодействия именно этих участников позволяет рассматривать строительную деятельность как единый, взаимосвязанный процесс "движения" и "превращения" (или, иными словами, вложения) экономических благ в новый или реконструируемый объект недвижимости. Исходя из такого ши-

рокого понимания строительной деятельности, диссертант делает свои последующие выводы и заключения.

Исследуя действующее российское законодательство, а также юридическую литературу, автор приходит к заключению, что строительная деятельность в настоящее время является разновидностью инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, что позволяет называть ее также инвестиционной строительной деятельностью. В целях подтверждения данного вывода автор исследует экономико-правовую сущность таких правовых категорий, как инвестиции и инвестиционная деятельность и приходит к выводу, что содержание строительной деятельности во многом определяется содержанием инвестиционной деятельности в целом. Строительство составляет отрасль материального производства. В ходе строительства финансовые и иные средства вкладываются их собственниками в создание нового (или реконструкцию существующего) объекта недвижимости в целях извлечения прибыли (если речь идет о создании производственного объекта) или в целях достижения иного полезного эффекта (например, при строительстве непроизводственного объекта). В соответствии с терминологией инвестиционного законодательства эти средства квалифицируются в качестве инвестиций. Каждый из основных участников строительства выполняет действия, обеспечивающие вложение инвестиций в готовый строительством объект недвижимости, а значит, их можно относить к субъектам инвестиционной деятельности. Инвестор решает вопрос о размере и конкретных характеристиках направляемых в строительство инвестиций, сроках их передачи заказчику. Заказчик-застройщик принимает от инвестора в целевое распоряжение инвестиции, организывает и обеспечивает строительство объекта недвижимости и передает готовый к эксплуатации объект инвестору. Подрядчик на основании выданной ему лицензии по договору с заказчиком выполняет за счет инвестиций строительные работы.

Помимо общих признаков, позволяющих оценивать строительную деятельность как разновидность инвестиционной деятельности, диссертант указывает на ее отличительные признаки. Одним из них является особый объект, в который вкладываются инвестиции – недвижимость. Он определяет место инвестиций в системе видов инвестиций, а также законодательство, непосредственно регулирующее инвестиционную деятельность в строительстве. Автор заключает, что инвестиции в строительство производственной недвижимости следует относить к группе капитальных вложений. В настоящее время деятельность по вложению таких инвестиций регламентируется Законом РФ "Об инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений". Инвестиции же в создание объектов непроизводственного назначения с точки зрения действующего законодательст-

ва не относятся к капитальным, финансовым или научно-техническим вложениям. Правовой базой для регулирования деятельности по вложению этих инвестиций является Закон РФ "Об инвестиционной деятельности в РСФСР". Исключение такого рода инвестиций из сферы правового регулирования капитальных вложений, по мнению автора, не вполне обоснованно, в связи с чем он приводит аргументы в пользу единого правового регулирования вложения инвестиций в любые объекты недвижимости.

Помимо специфического объекта, автор отмечает и иные особенности, характерные для инвестиционной деятельности в строительстве, требующие, по его мнению, особого учета при ее законодательном урегулировании (длительный характер процесса вложения инвестиций в строительство, вовлечение в эту деятельность большого объема капиталов и научно-технических средств, повышенная техническая и экологическая опасность данной деятельности для человека и общества в целом).

**Второй параграф «Законодательство Российской Федерации об инвестициях и инвестиционной деятельности в строительстве»** посвящен изучению нормативно – правовых актов, которые определяли и определяют в настоящее время взаимные права и обязанности инвестора, заказчика строительства и подрядчика. Основная часть этих вопросов разрешалась в рамках строительного законодательства, которое для целей изучения условно разделено автором на нормы, регулирующие непосредственно строительно-подрядные отношения, и нормы, определяющие порядок долевого участия организаций-дольщиков (или инвесторов) в финансировании строительства (реконструкции) промышленных и гражданских объектов. При этом главное внимание уделено исследованию положений о взаимоотношениях инвестора с заказчиком строительства.

Диссертант приходит к заключению, что отношения между основными участниками строительства законодателем регламентировались обособленно (отношения между заказчиком и инвестором отдельно от отношений заказчика с подрядчиком), а наиболее подробной правовой регламентации подверглись правоотношения только между заказчиком и подрядчиком. Объясняется это, по мнению диссертанта, тем, что существовавшие в России до 1990-х годов экономические условия не позволяли частным инвесторам заниматься инвестиционной деятельностью. Инвесторами являлись государственные предприятия, а функции заказчиков-застройщиков возлагались на государственные учреждения. Взаимоотношения между этими лицами не получили четко выраженной правовой регламентации: не регулировалась процедура передачи инвестиций заказчику, не раскрывались взаимные права и обязанности сторон, условия их взаимной ответственности, не подчеркивался даже договорной характер таких отношений.

С вступлением в силу в 1994 году ГК РФ утратила силу основная масса актов в области капитального строительства. Однако новые нормы ГК РФ не внесли изменений в регулирование обязательственных отношений инвестора и заказчика. При определении содержания таких правоотношений возможно использовать лишь общие положения ГК РФ о сделках, об обязательствах и договоре. Нормы инвестиционного законодательства<sup>3</sup> также не внесли какой-либо определенности в этом вопросе. Указав на договорный характер отношений инвестора и заказчика строительства, законодатель так и не определил их содержания. Когда заказчиком строительства выступает сам инвестор, потребность в дополнительном правовом регулировании таких отношений отсутствует. Однако, поскольку в современном хозяйственном строительстве функции заказчика и инвестора, как правило, поделены между несколькими лицами, необходимость в подробном урегулировании их правоотношений, по мнению диссертанта, все же имеется, и общих норм ГК РФ для этого явно недостаточно. Отсутствие правовой регламентации обязательства между инвестором и заказчиком строительства в действительности приводит к ущемлению интересов частных инвесторов, а вложение инвестиций в строительство становится для них весьма рискованным занятием. Учитывая все более распространяющуюся практику привлечения в строительство средств частных инвесторов, автор полагает, что в целях защиты их интересов в законодательство РФ необходимо включить нормы, определяющие содержание обязательства между инвестором и заказчиком строительства.

**Вторая глава «Определение и содержание инвестиционного обязательства в строительстве»** состоит из четырех параграфов.

**В первом параграфе «Понятие, признаки и элементы предпринимательского обязательства»** раскрывается содержание предпринимательского обязательства, его общие черты и особенности. Диссертант отмечает, что наука предпринимательского права исходит из того, что обязательство - это общеправовая категория, которая отражает особый тип связи между конкретными субъектами общественных отношений, определенную закономерность в правовой организации этих отношений. Оно означает правоотношение, в котором управомоченному субъекту противостоит конкретный обязаный субъект, и где праву одного лица требовать определенного поведения противостоит обязанность другого лица исполнить это требование. Такое правоотношение имеет ряд отличительных признаков. Оно опосредует перемещение материальных благ; носит относительный характер; для него характерно активное действие должника; в нем управомоченному лицу (кредитору)

<sup>3</sup> Имеются в виду нормы Закона РСФСР от 26.06.1991г. "Об инвестиционной деятельности в РСФСР" и Федерального закона от 25.02.1999г. "Об инвестиционной деятельности в РФ, осуществляемой в форме капитальных вложений".

предоставлено право требовать определенного поведения со стороны обязанного лица (должника). Исходя из этих признаков, определяются и элементы обязательства. В нем участвует два субъекта - кредитор и должник. Под объектом обязательства обычно понимается действие должника. Диссертант придерживается позиции, согласно которой объект обязательства подразделяют на юридический и материальный. Первый характеризует действия, на которые вправе притязать кредитор, а второй - конкретные экономические блага, которые должник обязан передать кредитору.

По мнению диссертанта, вышеперечисленные признаки и элементы обязательства в целом характеризуют и предпринимательское обязательство. Однако, поскольку последнее возникает в особой сфере общественных отношений, при осуществлении предпринимательской деятельности, то его индивидуализируют и другие, особые признаки. В ходе изучения различных научных точек зрения о понятии хозяйственного обязательства, автор соглашается с позицией ряда ученых (в частности, с А.И. Танчуком, В.В. Лаптевым), высказавших мнение о том, что хозяйственное обязательство – это правовая форма отношений по воспроизводству материальных и нематериальных благ, возникающих не только в процессе взаимодействия самостоятельных хозяйствующих субъектов, но и в процессе руководства производством, и обладающая при этом общими признаками обязательства как правовой категории.

Обобщая различные определения хозяйственного обязательства, данные в юридической литературе до 1990-х годов, автор приходит к выводу, что хозяйственное обязательство, чаще всего, определялось с помощью четырех признаков. Под ним понималось 1). хозяйственное правоотношение относительного типа, 2). сторонами которого признавались хозяйственные органы, 3). объект которого составляли действия сторон, имеющие производственный характер для обеих или хотя бы для одной стороны, и 4). действия сторон по которому носили плановый характер. Диссертант подчеркивает, что эти признаки характеризовали обязательство в условиях административно-плановой экономики. Сегодня, когда хозяйственная деятельность отождествляется с предпринимательством, а хозяйственные обязательства могут называться предпринимательскими, некоторые из вышеперечисленных признаков наполнены новым содержанием. Участниками предпринимательского (хозяйственного) обязательства следует признавать уже не хозяйственные органы, как прежде, а коммерческие организации, их структурные подразделения, государство, регионы, органы местной власти, индивидуальных предпринимателей. Объект обязательства составляют действия его участников, направленные на извлечение прибыли. Существенно изменилось содержание последнего из вышеперечисленных признаков, т.к. основанием возникновения предпринимательского обязательства сегодня уже не может быть плано-



вый акт. Предпринимательское обязательство характеризуется тем, что оно регулируется государством, складывается в т.ч. и в результате воздействия государства на деятельность его участников. Исходя из этого, диссертант дает определение предпринимательского обязательства - это относительное правоотношение, которое складывается в процессе осуществления предпринимательской деятельности, в том числе вследствие воздействия государства на поведение его участников, в котором должник обязан совершить в пользу кредитора определенное действие, либо воздержаться от него, а кредитор вправе требовать от должника исполнения его обязанности.

Во втором параграфе «Инвестиционное обязательство в строительстве как правовая форма взаимодействия инвестора и заказчика строительства» диссертант рассматривает обязательственные правоотношения между инвестором и заказчиком строительства и дает им определение. Взаимодействие между основными участниками инвестиционной строительной деятельности осуществляется в форме различных предпринимательских обязательств. Диссертант отмечает, что в практике строительства, чаще всего, складывается два самостоятельных, юридически несвязанных между собой обязательства: одно между инвестором и заказчиком по поводу передачи в целевое распоряжение инвестиций, а другое между заказчиком и подрядчиком по поводу выполнения строительных работ. Иногда заключаются и многосторонние обязательства одновременно между инвестором, заказчиком строительства и подрядчиком. По мнению диссертанта, все эти обязательства могли бы называться инвестиционными, т.к. они опосредуют один и тот же процесс - вложение инвестиций, их "движение" от инвестора через заказчика к подрядчику, а также передачу готового к эксплуатации объекта недвижимости от подрядчика, через заказчика к инвестору. Однако диссертант считает, что такое широкое понимание не имеет особого научного и практического смысла, т.к. объединяет лишь в одну группу различные по своему содержанию обязательства. Он обосновывает позицию, согласно которой под инвестиционным обязательством в строительстве правильнее понимать не всякое обязательство, возникающее в процессе строительства, а лишь то, участниками которого являются инвестор и заказчик.

Основываясь на изучении законодательства РФ и правоприменительной практики, автор рассматривает содержание и элементы данного обязательства и приходит к выводу, что его отличительным признаком является особый материальный объект - инвестиции, т.е. имущественные и интеллектуальные ценности, передаваемые инвестором в распоряжение заказчика для целей их дальнейшего вложения в строительство. Именно этот объект позволяет выделять исследуемое обязательство среди иных обязательств, возникающих в ходе осуществления инвестиционной строительной деятельности. Соответственно

обозначение рассматриваемого обязательства в качестве инвестиционного обязательства в строительстве позволяло бы отличать его от других обязательств, опосредующих строительство, что важно для целей его законодательного урегулирования. Кроме того, такое обозначение давало бы этому обязательству уже некоторую содержательную характеристику и указывало бы на то, что оно складывается в отношении особо выделяемого в российском законодательстве объекта прав – инвестиций. В итоге, диссертант предлагает понимать под инвестиционным обязательством в строительстве относительное правоотношение, складывающееся в процессе осуществления регулируемой государством инвестиционной строительной деятельности, в силу которого инвестор обязуется передать в целевое распоряжение заказчика инвестиции, а заказчик за вознаграждение обязуется их принять, обеспечить вложения в строительство и после его окончания передать готовый к эксплуатации объект инвестору.

Далее диссертант определяет договор, который служит основанием возникновения инвестиционного обязательства в строительстве. Для целей правовой квалификации все однородные договоры, используемые в практике строительства в качестве основания возникновения инвестиционного обязательства, важно объединить в одну группу и дать им общее правовое понятие. Поскольку в юридической науке договор рассматривается не только в качестве юридического факта, но и в качестве обязательственного правоотношения, то договор инвестора с заказчиком возможно расценивать в качестве самого инвестиционного обязательства в строительстве и называть инвестиционным договором в строительстве. В заключении диссертант классифицирует инвестиционное обязательство в строительстве в системе договорных предпринимательских обязательств. Критерии такой классификации могут быть разными. По мнению автора, наиболее подходящим критерием служит объект обязательства, который позволяет подразделить все обязательства на несколько типов (обязательства по передаче имущества, выполнению работ, оказанию услуг, обязательства, составляющие комплекс этих действий, опосредующие совместную деятельность, а также устраняющие отрицательные последствия предпринимательской деятельности). Автор склонен считать, что инвестиционное обязательство в строительстве относится к тому типу обязательств, которые сочетают в себе комплекс действий, а именно действия по оказанию услуг и передаче имущества.

В третьем параграфе «Правовая квалификация инвестиционного договора в строительстве» автор анализирует различные варианты правовой квалификации инвестиционного договора в строительстве и дает ему собственную квалификацию. Отмечается, что данный договор является двухсторонним, взаимным, консенсуальным и возмездным. Его объект составляют взаимные действия сторон: инвестор обязан передать в рас-

поряжение заказчика инвестиции, а заказчик обязан распорядиться ими в целях организации и финансирования строительства и передать готовый к эксплуатации объект недвижимости инвестору. В юридической литературе названные договоры часто квалифицируются в качестве договоров простого товарищества. Ту же позицию занимает и Высший арбитражный суд РФ (ВАС РФ). Высказываются и другие мнения: инвестиционные договоры предлагается рассматривать, в частности, как разновидность агентского договора, или договора строительного подряда или купли-продажи имущества, которое будет создано в будущем.

Диссертант оспаривает позицию ВАС РФ. Инвестиционный договор не содержит существенных условий договора простого товарищества. Его участники преследуют различные цели, о чем, например, говорит то, что разницу между расходами на строительство и стоимостью полученных инвестиций заказчик полностью присваивает в свою собственность, рассматривая ее в качестве вознаграждения. В договор же простого товарищества единство цели его участников предполагает общность полученных ими доходов, а за счет взносов одного участника не могут оплачиваться услуги других участников. Диссертант доказывает, что в инвестиционном договоре отсутствует и присущий договору простого товарищества признак совместности действий его участников. Инвестор не предоставляет заказчику полномочий выступать от его имени: заказчик-застройщик хотя и действует в интересах инвестора, но делает это от своего имени и за свой счет. Результат деятельности поступает только инвестору, в то время как по условиям договора простого товарищества он должен становиться общей долевой собственностью всех участников. Таким образом, ВАС РФ неправильно квалифицирует инвестиционные договоры в строительстве, и его позиция требует пересмотра.

Диссертант не соглашается с другими вариантами квалификации инвестиционного договора в строительстве и приводит аргументы против его отождествления с предусмотренными в законодательстве видами договоров. Он не может рассматриваться в качестве договора купли-продажи, т.к. инвестиции не являются ценой строящегося объекта, а инвестор не выступает покупателем недвижимости. Отсутствуют и элементы договора подряда, т.к. инвестор не является заказчиком строительных работ (заказывает их непосредственно заказчик-застройщик). Поскольку заказчик не выполняет функцию юридического посредника между инвестором и подрядчиком, то нет оснований квалифицировать договор в качестве агентского договора. Исследуя элементы инвестиционного договора в строительстве и, сравнивая их с элементами иных договоров, диссертант приходит к выводу, что он включает такие условия, сочетание которых не позволяет относить его ни к одному из предусмотренных в законодательстве видов договорных обязательств, ни ква-

лифицировать его в качестве смешанного договора. Одно из этих условий обязывает заказчика строительства совершить в интересах инвестора ряд действий по вложению инвестиций в строительство, а второе – передать готовый к эксплуатации объект недвижимости инвестору. В результате исследования выдвигается тезис о том, что инвестиционный договор в строительстве было бы правильно квалифицироваться в качестве предпринимательского договора особого рода.

Диссертант отмечает, что такая квалификация инвестиционного договора в строительстве хотя и является наиболее верной с правовой точки зрения, но в полной мере не обеспечивает имущественных интересов инвесторов. Положительно решить эту задачу позволило бы законодательное признание инвестиционного договора в строительстве в качестве самостоятельного вида договорного обязательства и раскрытие его содержания. Автор обращает внимание на то, что распространенность в хозяйственном обороте тех или иных договорных моделей, а также устойчивость их элементов, их специфика в действительности неоднократно служили основанием для принятия законодателем специальных норм, обеспечивающих правовое регулирование таких договорных отношений. Проведенное же исследование показывает, что инвестиционный договор в строительстве с таким специфическим сочетанием условий, в настоящее время широко распространен в практике строительства, его элементы носят устойчивый характер. Отсюда делается вывод, что для законодательного урегулирования данного договора есть все объективные предпосылки, в связи с чем необходимо разработать и утвердить нормы, определяющие понятие инвестиционного договора в строительстве, его предмет и иные существенные условия. Поскольку же инвестиционное обязательство в строительстве опосредует отношения в сфере инвестиционной деятельности, то данные нормы могли бы быть включены именно в инвестиционное законодательство, например, в закон "Об инвестиционной деятельности в РФ, осуществляемой в форме капитальных вложений".

**В четвертом параграфе «Сложное инвестиционное обязательство в строительстве»** диссертант рассматривает в единой взаимосвязи обязательственные правоотношения, складывающиеся между инвестором и заказчиком строительства, с одной стороны, и заказчиком и подрядчиком, с другой. Законодательство РФ регулирует эти обязательства как самостоятельные, не связанные между собой хозяйственные правоотношения. Диссертант обосновывает мнение о том, что такая разобщенность обязательств не всегда обеспечивает имущественные интересы инвесторов, т.к. их удовлетворение целиком зависит от условий взаимоотношений заказчика и подрядчика. Стремясь исключить такой весьма существенный для инвестора риск, стороны часто заключают между собой многосторонние обязательства, по условиям которых инвестор вправе требовать передачи построенно-

го объекта не только от заказчика, но и от подрядчика. Согласно законодательству РФ такие многосторонние обязательства могут существовать в случаях, когда все его стороны изъявили желание участвовать в нем. Вместе с тем, опираясь на существующую в науке предпринимательского права концепцию сложного хозяйственного правоотношения (выдвинутую и подробно обоснованную В.В. Лаптевым), диссертант приходит к выводу, что даже при заключении двух самостоятельных обязательств между инвестором, заказчиком и подрядчиком фактически складывается аналогичное вышеописанному сложное обязательственное правоотношение. В соответствии с законодательством оно не признается единым обязательством, но, по мнению диссертанта, заслуживает особого научного внимания.

Согласно вышеназванной теоретической концепции между несколькими двухсторонними правоотношениями, входящими в цепочку, может складываться настолько тесная и органичная связь, что появляются серьезные основания рассматривать такую цепочку в качестве сложного правоотношения. Критериями для выделения такого правоотношения выступают направленность действий всех его участников на достижение единого хозяйственного результата и единство субъектного состава. По мнению диссертанта, такая же тесная, органичная взаимосвязь прослеживается и между правоотношениями с участием инвестора и заказчика по инвестиционному обязательству и с участием заказчика и подрядчика по обязательству из договора строительного подряда. Они связаны между собой единой направленностью действий всех участников, состоящей в обеспечении вложения инвестиций, а также единым субъектным составом, т.к. в каждом обязательстве участвует одно и то же лицо - заказчик строительства. Диссертант полагает, что поскольку составной и основной частью такого сложного правоотношения является инвестиционное обязательство в строительстве, которое дополняется взаимными правами инвестора и подрядчика, то его возможно определять в качестве сложного многостороннего инвестиционного обязательства в строительстве. Соответственно под ним предлагается понимать относительное правоотношение, по которому инвестор передает в целевое распоряжение заказчика инвестиции, заказчик обязуется за вознаграждение организовать, профинансировать строительство и после его окончания передать готовый к эксплуатации объект недвижимости инвестору, а подрядчик за вознаграждение обязуется выполнять строительно-монтажные работы и передать их результат заказчику либо инвестору. В заключении диссертант обосновывает практическое значение законодательного признания за таким правоотношением статуса сложного многостороннего инвестиционного обязательства и предлагает способ решения этой задачи. По его мнению, положение о сложном многостороннем инвестиционном обязательстве возможно включить в нормы инвестиционного за-

конодательства и изложить следующим образом: "В случае если заказчик в соответствии с условиями инвестиционного договора в строительстве вступает в обязательственное правоотношение с подрядчиком по договору строительного подряда то инвестор вправе предъявлять непосредственно подрядчику требования, вытекающие из договора строительного подряда, в том числе вправе требовать от него передачи в свою пользу готового к эксплуатации объекта недвижимости. При отсутствии таких требований со стороны инвестора подрядчик исполняет свои обязательства в пользу заказчика строительства".

**Третья глава «Государственное регулирование предпринимательской деятельности участников инвестиционных обязательств в строительстве»** включает два параграфа, в которых последовательно рассматриваются сущность, методы и формы государственного регулирования предпринимательской деятельности основных участников строительства.

В первом параграфе "**Сущность, методы и формы государственного регулирования предпринимательской деятельности**" изучаются общетеоретические вопросы регулирования предпринимательской деятельности, выявляется его смысл и назначение, определяются его методы, формы, система требований, предъявляемых к предпринимателям и их деятельности. Диссертант отмечает, что правовые представления о сущности и назначении государственного регулирования предпринимательской деятельности основываются на двух взаимосвязанных принципах предпринимательского права: принципе сочетания частных и публичных интересов в предпринимательском праве и принципе государственного регулирования предпринимательской деятельности. Исследуя их содержание, диссертант определяет объект государственного регулирования предпринимательской деятельности (поведение предпринимателей и результаты их деятельности), а также субъектов, в пользу которых осуществляется регулирование (граждане, их объединения, государство и общество в целом). Государственное воздействие на субъектов предпринимательской деятельности осуществляется посредством двух основных методов: рыночного (или косвенного) метода, подразумевающего воздействие государства на экономические стимулы предпринимателей, и властно-правового (или прямого) метода, означающего принятие нормативных и индивидуальных актов, регламентирующих предпринимательскую деятельность и контроль над ней.

Подробно изучая властно-правовой метод государственного воздействия, автор констатирует, что он выражается в различных правовых формах (например, в форме регистрации субъектов предпринимательства, лицензирования отдельных видов деятельности, в форме регулирования цен на продукцию монополистов; своеобразной формой государственного воздействия является нормотворческая деятельность государства). Каждая из та-

ких форм внешне проявляется в виде актов государственных органов власти и управления. Эти акты подразделяются на группы: акты государственного регулирования, плановые акты (государственные целевые программы) и акты контроля. Каждая правовая форма регулирования предпринимательской деятельности включает в себя набор требований, которые в науке предпринимательского права принято классифицировать в группы по их отношению к определенному этапу производственного процесса: 1). Требования, предъявляемые в виде предпосылок осуществления предпринимательской деятельности; 2). Требования, предъявляемые к процессу производства; 3). Требования, предъявляемые к результатам предпринимательской деятельности. С учетом такой системы диссертант классифицирует различные требования, предъявляемые на практике к участникам предпринимательской деятельности.

В заключении диссертант дает определение государственному регулированию предпринимательской деятельности. Он понимает под ней целенаправленную деятельность государства, выражающуюся в применении к субъектам предпринимательства рыночных и властно-правовых методов воздействия в целях защиты прав и обеспечения интересов граждан, общества и государства в целом. Такое государственное воздействие выражается в различных правовых формах, имеющих внешнее проявление в виде актов органов государственной власти и управления, которые содержат определенные требования к самим предпринимателям, к их деятельности и к результатам такой деятельности.

Во втором параграфе «Правовые формы государственного регулирования деятельности участников инвестиционных обязательств в строительстве и пути их совершенствования» диссертант изучает предусмотренные в законодательстве формы властно-правового метода государственного регулирования инвестиционной строительной деятельности и их влияние на содержание инвестиционного обязательства в строительстве. Диссертант исходит из того, что специфика такого регулирования определяется ее задачами. Основную задачу государства в этой сфере он видит в создании такого правового механизма, который, обеспечивая бы, во-первых, активизацию вложения инвестиций в строительство, во-вторых, защиту инвестиций от недобросовестных действий участников экономического оборота, негативных последствий экономической и политической жизни государства, и, в-третьих, безопасность эксплуатации результатов вложения инвестиций. Отсюда объектом государственного регулирования инвестиционной деятельности в строительстве является деятельность ее участников, их взаимодействие и результат их деятельности. Соответственно, можно утверждать, что инвестиционные обязательства в строительстве складываются между его участниками, в т.ч. и вследствие воздействия на них государства, главным образом, в результате использования властно-правового (пря-

мого) метода такого воздействия. Поэтому конкретное правовое наполнение данного метода может оказывать существенное влияние на содержание инвестиционных обязательств в строительстве. В связи с этим автор подробно изучает установленные в законодательстве правовые формы государственного регулирования деятельности участников инвестиционных обязательств в строительстве (налоговое, информационное, антимонопольное регулирование, лицензирование, экспертиза строящихся объектов и др.).

В итоге делается вывод, что многие формы такого регулирования не имеют конкретного содержания, носят декларативный характер, что свидетельствует об отсутствии надлежаще разработанной и цельной системы государственного регулирования инвестиционной деятельности в строительстве. В основном они включают требования, предъявляемые лишь к качеству строительных работ и к их результату, поэтому существующая система государственного регулирования данного вида деятельности решает только часть поставленной задачи. Она не обеспечивает создание привлекательных условий для вложения инвестиций в строительство, их защиту от неблагоприятных действий различных участников экономического оборота. В целях решения этих задач диссертант считает необходимым расширить существующие формы государственного регулирования инвестиционной деятельности в строительстве. Такое расширение видится, во-первых, в нормативном определении инвестиционного договора в строительстве и раскрытии его содержания, а во-вторых, в ведении процедуры лицензирования предпринимательской деятельности заказчиков строительства, которые на профессиональной основе привлекают средства инвесторов в строительство объектов недвижимости. В настоящее время такая деятельность не лицензируется, в связи с чем диссертант приводит аргументы в пользу законодательного введения такой процедуры.

По теме диссертации автором опубликованы следующие работы:

1. Договор с участием инвесторов в строительстве // Законодательство. 1999. № 6. С.8-18. –1,04 п.л.
2. Потребительская кооперация как форма инвестирования // Законодательство. 1999. № 9. С.6-12. – 0,73 п.л.
3. Инвестиционное обязательство в строительстве // Юрист. 2001. № 3. С. 44-59 – 1,8 п.л.







Зак. № 6480 Тир. 100 экз.  
Усл. п. л. 1,5

Типография "Арбат"  
121069, Москва, ул. Поварская, д. 8/1, стр. 2

$i\epsilon =$